

GUTACHTEN

über den Verkehrswert (Marktwert) im Sinne des § 194 Baugesetzbuch
für das Grundstück Gemarkung Böckingen,
Flurstück Nr. 2770/2

**1-Zimmer-Eigentumswohnung,
Großgartacher Str. 210, 74080 Heilbronn,
2. Obergeschoss, Sondereigentum Nr. 10,
SNR Abstellraum Nr. 10 (UG) sowie oberird. Pkw-Abstellplatz Nr. 10**

**Amtsgericht Heilbronn,
Geschäfts-Nr. 4 K 90/23**



Kurzbeschreibung:

vermietete Wohnung im 2. Obergeschoss eines Wohnhauses mit 16 Einheiten; Baujahr ca. 1974; 1-Zimmer-Wohnung (Wohn-/Schlafzimmer) mit Vorplatz, Kochnische sowie Bad/WC; Sondernutzungsrecht an dem Abstellraum im Untergeschoss sowie an dem oberirdischen Pkw-Abstellplatz; ca. 26,77 m² Wohnfläche (EG) + ca. 5,20 m² Nutzfläche Abstellraum im UG; Gasheizung; Gesamtgrundstückgröße 2.721 m²

Wertermittlungstichtag: 01. August 2024

Verkehrswert (Marktwert) 97.000,00 €



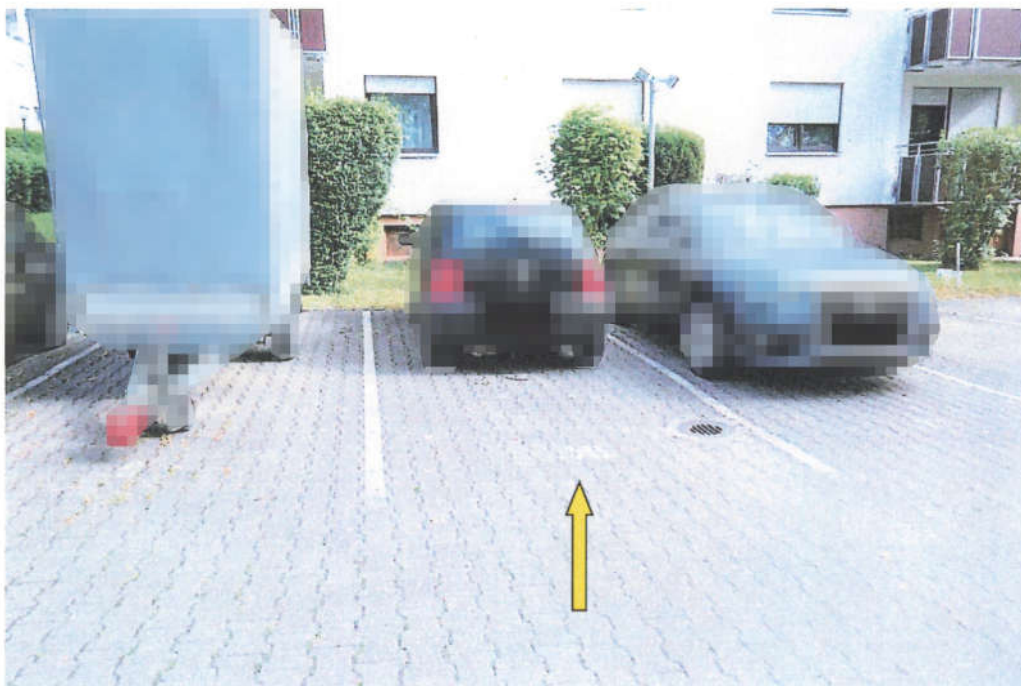
Blick auf die Häusergruppe auf dem Flst. Nr. 2770/2 von Süden aus. Der gelbe Pfeil zeigt auf das Fenster des Wohn-/Schlafzimmers der zu bewertenden Wohnung Nr. 10.



Blick auf das Haus Nr. 210 von Nordosten. Der gelbe Pfeil zeigt den Wohnhauszugang.



Im Bereich der oberirdischen Pkw-Abstellplätze befindet sich der Mülltonnenstandort. Dort sollte sich, laut Teilungserklärung, ein Stellplatz befinden.



Der zu bewertenden Wohnung ist das Sondernutzungsrecht an dem oberirdischen Pkw-Abstellplatz Nr. 10 zugeordnet (gelbe Pfeil).



